



Številka: 3503-0002/2022-96

Datum: 24. 09. 2026

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje TE 07 del v Temnici – prva obravnava

Gradivo za obravnavo na seji	26. redni seji
Točka dnevnega reda	13.
Predlagatelj	Metka Statič, Temnica 39, 5296 Kostanjevica na Krasu
Pripravljalac gradiva	PROJEKT GPS d.o.o., Bazoviška cesta 2, 6210 SEŽANA
Poročevalec/ka	Urška Valenčič, mag. inž.kraj. arh. ZAPS 2172 PPN
Pristojna delovna telesa	Odbor za okolje, prostor in kmetijstvo

Župan

Mauricij Humar

Priloge:

- Grafični del predloga OPPN TE 07 del
- Spremljajoči del predloga OPPN TE 07 del
- Tekstualni del predloga OPPN TE 07 del

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 odl.US, 75/25 in 14/26 – v nadalj.: ZUreP-3) ter 17. členom Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 -uradno prečiščeno besedilo, 62/16, 14/23 in 28/25) je Občinski svet Občine Miren – Kostanjevica na svoji 26. seji, dne 24.9.2026 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN TE 07 del v Temnici

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Občine Miren – Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 85/13, 10/14, 50/14, 87/15, 21/16, 14/20 in 103/25) (v nadalj.: OPN Miren – Kostanjevica) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TE 07 v Temnici v nadalj.: OPPN TE 07 del, ki ga je izdelalo podjetje PROJEKTGPS d.o.o. pod zaporedno št. 2/33-2022 PA in identifikacijsko številko 4218.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa vsebino OPPN TE 07 del, obseg ureditvenega območja, namembnost območja, umestitev načrtovane ureditev v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev za gospodarsko javno infrastrukturo, parcelacijo, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe ter velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, inženirsko geološke pogoje in pogoje za gradnjo objektov.

3. člen (oblika dokumentacije OPPN)

- (1) OPPN TE 07 del vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
- (2) Besedilni del OPPN TE 07 del vsebuje naslovnico, notranje naslovne liste in odlok.
- (3) Grafični del OPPN TE 07 del obsega:
 - List 1: Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:2000,
 - List 2.1: Območje OPPN TE 07 del z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500,
 - List 2.2: Karakteristični prerez območja OPPN TE 07 del, M 1:500,
 - List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000,
 - List 4: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1:750,

- List 5.1: Ureditvena situacija, M 1:500,
- List 5.2: Karakteristični prerez načrtovanih prostorskih ureditev, M 1:500,
- List 5.3: Ureditvena situacija: prikaz zasnove celotnega območja EUP TE 07, M 1:500,
- List 6.1: Načrt parcelacije, M 1:500,
- List 6.2: Prikaz lege objektov na zemljišču, M 1:500,
- List 7: Prikaz ureditev glede poteka omrežij gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo, M 1:500,
- List 8: Rešitve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:500.

(4) Spremljajoče gradivo OPPN TE 07 del predstavljajo:

1. poročilo o sodelovanju z javnostjo,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage,
4. usmeritve,
5. mnenja,
6. elaborat ekonomike,
7. okoljske presoje,
8. obrazložitev in utemeljitev OPPN,
9. povzetek za javnost.

2. OBMOČJE OPPN

4. člen

(obseg območja OPPN)

- (1) Območje OPPN TE 07 del obsega površine, na katerih so načrtovane prostorske ureditve s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno izvedbo in rabo.
- (2) Območje OPPN TE 07 del obsega 2.080 m² površine. Območje obsega zemljišča s parc. št. 264/30 v površini 1885,5 m², 1778 del v površini 134,7 m² in 1795 del v površini 59,8 m², vse k.o. 2333 Temnica.
- (3) Območje OPPN TE 07 del predstavlja del EUP TE 07. OPN Miren – Kostanjevica v prostorskih izvedbenih pogojih na območjih OPPN določa, da je posamezna območja OPPN dovoljeno načrtovati po posameznih delih, vendar je v tem primeru ob pripravi akta treba izdelati tudi zasnovo celotnega območja OPPN, predvsem z vidika urejanja prometne in druge gospodarske javne infrastrukture. Zasnova celotnega območja je prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 5.3: Ureditvena situacija: prikaz zasnove celotnega območja EUP TE 07, M 1:500.
- (4) Parcela št. 1778 k.o. 2333 Temnica je lokalna cesta LC 260032 (Vojščica (križišče) -Temnica) v lasti Občine Miren-Kostanjevica. Parcela 1795 k.o. 2333 Temnica je nekategorizirana pot - javno dobro.
- (5) Območje OPPN TE 07 del je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino katastra nepremičnin v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 2.1: Območje OPPN TE 07 del, M 1:500.

5. člen
(posegi izven OPPN)

Posegi izven območja OPPN TE 07 del so dovoljeni za potrebe izgradnje, prestavitve in rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture, za potrebe priključevanja objektov, ki so znotraj območja OPPN TE 07 del.

3. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

6. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Na razmestitev objektov in drugih načrtovanih prostorskih ureditev vplivajo naslednje karakteristike in pogoji sosednjih območij:
- lokalna cesta LC 260032 Vojščica – Temnica s parc. št. 1778 k.o. 2333 Temnica na zahodu območja, vpliv: izvede se cestni priključek za območje OPPN TE 07 del;
 - parcela št. 264/50, 264/51 in 264/52 k.o. 2333 Temnica s stanovanjskimi stavbami na severu: zaradi oddaljenosti in višinske razlike med navedenima parcelama in območjem OPPN TE 07 del ni vpliva,
 - kraška pokrajina na vzhodnem delu parcele št. 264/30 k.o. 2333 Temnica: ni vpliva,
 - nekategorizirana javna pot s parc. št. 1795 k.o. 2333 Temnica na jugu: ni vpliva.
- (2) Vplivi, povezave in prostorski kontekst so prikazani v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:7500.

4. OPREDELITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

7. člen
(enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora na območju OPPN)

- (1) Območje OPPN TE 07 del predstavlja del enote urejanja prostora (v nadalj.: EUP) s podrobnejšo namensko rabo prostora (v nadalj.: PNRP) z grafično oznako SK: površine podeželskega naselja.
- (2) Opredelitev EUP in PNRP na območju OPPN TE 07 del je prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 4: Prikaz podrobnejše namenske rabe prostora, M 1:500.

5. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE
PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen
(načrtovane prostorske ureditve v OPPN)

- (1) Načrtovane prostorske ureditve na območju OPPN TE 07 del obsegajo ureditve za gradnjo stanovanjske stavbe z dopustnimi spremljajočimi dejavnostmi. Načrtovane prostorske ureditve so:

- (2) Umestitev objektov na parcelo in tipologijo objektov določajo usmeritve v OPN Miren – Kostanjevica. Gradnja objektov mora biti vzporedna z urejeno parcelno mejo na severnem delu območja OPPN TE 07 del. Glavni objekt je vzporeden z urejeno mejo, podrejen objekt pa tvori notranji prostor proti jugu in zahodu, na način, da se proti vzhodni strani postavi objekt, ki zapira bivalni prostor proti burji.
- (3) Severovzhodna in severna fasada hiše so pretežno zaprte in ščitijo notranjost borjača pred burjo, kamor se odpirata južna in zahodna zastekljena fasada. Zasnova stavb naj sledi načinu gradnje, ki temelji na dodajanju stavbnih mas vzdolž daljše osi stavbe ali tako, da z osnovno stavbo tvorijo notranje dvorišče (borjač) npr. v obliki črke "L", "T" ali "U". Z umestitvijo opornega zidu je pridobljena večja odprta bivalna površina - terasa pred južno in zahodno fasado. Priključitev novogradnje na javno pot je urejena z zahodne strani parcele, kjer je priključevanje racionalnejše in OPN drugačne rešitve tudi dopušča.
- (4) Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve so prikazane v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 5.1: Ureditvena situacija, M 1:500 in List 5.2: Karakteristični prerez načrtovanih prostorskih ureditev, M 1:500.
- (5) Lega objektov na zemljišču je prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 6.2: Prikaz lege objektov na zemljišču, M 1:500.

9. člen

(dopustne gradnje v območju OPPN)

Na območju OPPN TE 07 del so dopustne gradnje:

- novogradnja objektov, prizidava,
- rekonstrukcija, sprememba namembnosti in odstranitev objektov,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist.

10. člen

(dopustne dejavnosti v območju OPPN)

- (1) Za namensko rabo prostora SK je določena osnovne in spremljajoče dejavnosti.
- (2) Osnovna dejavnost je bivanje, površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.
- (3) Dodatne spremljajoče dejavnosti za SK so: predelovalne dejavnosti izhajajoče iz kmetijstva, lova, gozdarstva, ribištva, gostinstvo in turizem, trgovske in storitvene dejavnosti, obrt, druge dejavnosti, ki služijo tem območjem. Spremljajoče dejavnosti služijo temu območju in ne presegajo 50% površine vseh objektov.

11. člen

(vrste dopustnih objektov na območju OPPN)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del je dopustna gradnja objektov, ki so v skladu z osnovno dejavnostjo površin podeželskega naselja z grafično oznako SK to je bivanje in površine kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi ter dodatnimi spremljajočimi dejavnostmi:

- a) glavni objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12510 Industrijske stavbe (samo za obrtne dejavnosti),
 - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.
- b) pomožni objekti:
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (lope, ute, nadstrešnice),
 - 12420 Garažne stavbe,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje,
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
 - priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture,
 - 22232 Čistilne naprave samo za območje OPPN,
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
- c) objekti in gradbeno inženirski objekti, ki so potrebni za gradnjo:
- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
 - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo,
 - 22232 Čistilne naprave (samo za potrebe območja OPPN),
 - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in
 - 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
 - 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje. -

12. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Najbolj izpostavljen del novega objekta (nad in pod terenom) mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen:
- pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih najmanj 4 m, če gre za stavbe,
 - pri nezahtevnih in enostavnih objektih najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov v katerega človek lahko vstopi, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 m,
 - pri gradbeno inženirskih objektih, ki predstavljajo komunalno opremo ali drugo gospodarsko javno infrastrukturo (v nadalj.: GJI), priključki na GJI se lahko gradijo do parcelne meje.
- (2) Če so odmiki zahtevnih, manj zahtevnih in nezahtevnih objektov od meje sosednjih parcel manjši od odmikov določenih v drugem odstavku tega člena oziroma odmikov ni, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja

podati utemeljitev posega, da so izpolnjene vse zahteve iz prvega odstavka tega člena ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Enostavne objekte je mogoče graditi do ali na parcelni meji sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč.

- (3) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov se medsoseseke ograje in podporni zidovi praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja oziroma podporni zid postavljen največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi.
- (4) Na načrtovani gradbeni parceli stoji obodni kamniti zid ob lokalni cesti in se ohranja. Za druge načrtovane ograje ali oporne zidove je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od cestišča 1,5 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom..

13. člen (oblikovanje in velikost objektov)

- (1) Merila in pogoji za oblikovanje zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- dovoljene so bele ali zemeljske barve fasad. Barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- prepovedani so neznailni arhitekturni elementi in detajli na fasadah in strehah objektov (kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli in tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij kot so grška stebrišča, frčade);
- dopustna etažnost je K+P+2, pri čemer ima drugo nadstropje, ki je neposredno pod streho, svetlo notranjo višino kolenčnega zidu max 1,50 m,
- pretežni del glavnega objekta mora imeti etažnost najmanj P+1,
- podrejen, manjši del objekta je lahko pritličen,
- širina objekta je največ 8 m;
- okenske odprtine morajo biti praviloma pokončni pravokotniki, razen ko je okenska odprtina panoramska ali gre za stekleno steno;
- vzdolžne fasade so lahko opremljene z gankom ali balkonom;
- balkoni na čelnih, ožjih fasadah niso dopustni;
- smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta;
- glavni objekt mora imeti dvokapno streho. Strehe na podrejenem delu objekta so lahko tudi ravne, če so izvedene kot terase; dovoljeno je maksimalno 20% tlorisne projekcije celotne strehe,
- kritina mora biti korčna oziroma korčni vizualno podobna;
- naklon strehe je od 16° do 25°;
- priporoča se uporabo značilnih konstrukcijskih stavbnih členov (stebri, porton, zunanji hodnik,...) in lokalno prisotne materiale za gradnjo;
- na fasadah se uporablja lokalno prisotne materiale in načine obdelave (kamen, les, zglajen omet svetlih barv).

- (2) Dopustna izraba prostora je določena s faktorjem zazidanosti. Dopusten faktor zazidanosti je največ 0,7, kar predstavlja razmerje med zazidano površino vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektov ter tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki imajo enega ali več prostorov in v katere človek lahko vstopi ter celotno površino gradbene parcele objekta.

14. člen
(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

Merila in pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

- nezahtevni in enostavni objekti se oblikujejo skladno z manj zahtevnim ali zahtevnim objektom na gradbeni parceli katerega stojijo;
- strehe nezahtevnih in enostavnih objektov so dvokapne.

15. člen
(zunanja ureditev)

(1) Pri zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti pri priključevanju na lokalno cesto.

(2) Oblikovanje opornih in obodnih zidov ter ograj:

- zidovi so lahko izvedeni v kamnu lokalnega izvora ali armiranem betonu. Zidovi v armiranem betonu morajo biti obloženi s kamnom lokalnega izvora v tradicionalnem slogu ali intenzivno ozelenjeni,
- podporni zidovi višji od 1,5 m, morajo biti ozelenjeni,
- na načrtovani gradbeni parceli stoji obodni kamniti zid ob lokalni cesti.

(3) Oblikovanje prometnih površin:

- manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto,
- površine namenjene parkiranju morajo imeti zagotovljeno odvajanje meteornih vod v skladu s pravilnikom: padavinsko vodo iz površin namenjenih parkiranju se mehansko obdela v usedalniku (peskolov) in lovilniku olj, preden se obdelane odpadne vode odvajajo v ponikovalnico.

6. NAČRT PARCELACIJE

16. člen
(načrt parcelacije)

(1) Območje OPPN TE 07 del ima eno načrtovano gradbeno parcelo (v nadalj.: nGP). Najmanjša velikost gradbene parcele je 300 m², največja velikost pa kot prikazana v grafičnem delu OPPN TE 07 del cca. 1885,5 m².

(2) Gradbena parcela, načrtovana z OPPN TE 07 del, je večja od gradbene parcele, predvidene v usmeritvah za izdelavo OPPN TE 07 v OPN Miren – Kostanjevica (Priloga 10). Zahodni del zemljišča s parc. št. 264/30, k.o. 2333 Temnica, se z OPPN TE 07 del namenja gradnji, za vzhodni del zemljišča pa je lastnik podal pobudo za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora iz SK v K. OPN Miren – Kostanjevica za namensko rabo SK ne določa največje dopustne površine funkcionalne oziroma gradbene parcele. Zaradi ureditve dostopa s kategorizirane ceste so v zahodnem delu predvidene večje manipulacijske površine in površine za mirujoči promet, stavba pa je umeščena v notranjost parcele.

- (3) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu OPPN TE 07 del: List 6.1 Načrt parcelacije, M 1:500

7. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen (skupne določbe)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del so dopustne odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje GJI in grajenega javnega dobra ter gradnja novih, pri čemer se upošteva funkcionalno zasnovo območja OPPN TE 07 del, predvidenih objektov v območju ter možnost njihovega razvoja.
- (2) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
- (3) Načrtovanje in posegi v varovalne pasove posameznih infrastrukturnih omrežij ter gradnja novih GJI, se izvaja skladno z veljavnimi predpisi s področja gradnje, obratovanja in vzdrževanja posameznih omrežij, pod tehničnimi pogoji upravljavcev posameznih omrežij, podanimi s smernicami in mnenji k OPPN TE 07 del in s pridobitvijo njihovega soglasja.

18. člen (prometno omrežje)

- (1) V OPN Miren - Kostanjevica so za ureditveno območje TE 07 izdelane usmeritve za izdelavo OPPN TE 07. Prikazan je princip umestitve in tipologije objektov. Dopusčene pa so tudi drugačne rešitve. Grafični prikaz umestitve za območje OPPN TE 07 del predvideva priključevanje stanovanjskih hiš na tem območju z južne strani z obstoječega kolovoza, parcele št. 1795 k.o. 2333 Temnica, ki je javno dobro.
- (2) Priključevanje stanovanjske hiše je spremenjeno tako, da se bo objekt priključeval direktno z lokalne ceste LC 260032 na severozahodnem delu gradbene parcele. Tak način priključevanja predvideva racionalnejšo izrabo zemljišč. Priključek na lokalno cesto mora biti izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1 in 132/22-Zces-2).

19. člen (mirujoči promet)

- (1) Površine za mirujoči promet se uredijo na gradbeni parceli.
- (2) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest v območju OPPN TE 07 del je potrebno upoštevati:
 - 3 parkirna mesta (v nadalj.: PM) za enostanovanjsko stavbo,
 - 2 PM za vsako stanovanje v dvostanovanjski stavbi.
- (3) Za spremljajočo dejavnost je potrebno predvideti dodatna parkirna mesta:

- 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: 1 PM/1,5 sobo,
- 12203 Druge poslovne stavbe: 1PM/30 m² uporabne površine,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: 1PM/30 m² uporabne površine, ne manj kot 2PM,
- 12510 Industrijske stavbe (do 200 m²): stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov: 1PM/30 m² BTP, ne manj kot 2PM,
- 12510 Industrijske stavbe (več kot 200 m²): stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov: 1 PM/ 50m² BTP,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: ne manj kot 1PM.
-

20. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Prikluček na vodovodno omrežje je načrtovan v obstoječem vodomernem jašku na parceli št. 1778 k.o. 2333 Temnica.
- (2) Hidrantno omrežje - podzemni hidrant je v neposredni bližini na parceli št. 1778 k.o.2333 Temnica.

21.člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del se načrtuje/dogradi elektroenergetsko omrežje. Napajanje je predvideno s priključitvijo na obstoječe elektroenergetsko omrežje (ERO) na predvideni točki priključitve, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN TE 07 del. Od točke priključitve je predvidena izvedba kabskega nizkonapetostnega voda (KBV) do nove priključne merilne omarice (PMO). Nova PMO predstavlja priključno točko za načrtovane objekte na območju OPPN TE 07 del.
- (2) Priključno merilno omarico se locira na vedno dostopnem mestu.
- (3) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo je dovoljeno načrtovati tako, da:
 - tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo in ne presegajo višine slemena,
 - objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

22. člen (fekalna kanalizacija)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del je za čiščenje fekalnih odpadnih voda predvidena tipska čistilna naprava za stavbo z oznako S1 na nGP P 1.
- (2) Dostop za čiščenje bo možen iz lokalne ceste. Pred vgradnjo MKČN mora investitor preveriti ali je možna priključitev na javno kanalizacijo.
- (3) Vsi povezovalni vodi in objekti za odpadno vodo morajo biti ustrezno tesnjeni.

- (4) Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema je obvezna priključitev za vse objekte na območju OPPN.

23. člen
(meteorna kanalizacija)

- (1) Meteorne vode iz nGP P 1 se bodo odvajale v sklopu nGP. S strešnih površin bodo meteorne vode po žlebovih in odtočnih ceveh preko peskolovov in revizijskih jaškov speljane v ponikovalnico. Na ponikovalnico bodo priključene tudi meteorne vode z utrjenih zunanjih površin speljane preko lovilcev olj in prečiščene vode iz male čistilne naprave.
- (2) Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulacijskih površin.

24. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

Na območju OPPN TE 07 del se načrtuje/dogradi navezavo na obstoječ vod elektronske komunikacije na zahodnem robu OPPN TE 07 del, od katerega se predvidi nov priključek kableske kanalizacije do objekta. Nove trase se v celoti izvede v kabelski kanalizaciji.

25. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Način zbiranja in odvoza odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Miren-Kostanjevica.
- (2) Komunalne odpadke se zbira v sklopu zbiralnice, ki se nahaja v severnem delu vasi ob igrišču, izven območja OPPN TE 07 del, neposredno ob lokalni cesti LC 260032.
- (3) V skladu z določbami Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih mora investitor zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov.

8. REŠITVE ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE,
VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE
TER ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI
NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

26.člen
(ohranjanje narave)

- (1) Na območju OPPN TE 07 del so evidentirana naslednja varovana območja:

- Natura 2000, SI5000023 Kras, POV,
- Natura 2000, SI3000276 Kras, POO,
- EPO Kras (ID št. 51100).

- (2) Poseganje v vegetacijo in odstranjevanje lesne zarasti naj se izvaja v času od 1. avgusta tekočega leta do 1. marca naslednjega leta.

- (3) Območje OPPN TE 07 del se nahaja na območju pričakovanih naravnih vrednot – geologija (Kras –območje krednih kamnin z nahajališči fosilnih rib) in območju pričakovanih geomorfoloških podzemnih naravnih vrednot – karbonati (Karbonati). Med zemeljskimi deli lahko pride do odkritja potencialnih geoloških naravnih vrednot (minerali, fosili, tektonske strukture) in podzemnih geomorfoloških naravnih vrednot (jame, brezna). Na podlagi 74. člena ZON mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost med katero je prišlo do najdbe, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

27. člen
(varstvo voda, tal in podtalnice)

- (1) Območje OPPN TE 07 del sega v vodovarstveno območje - občinski nivo, v III. širši varstveni pas vodnih virov Brestovica pri Komnu. Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov pri Brestovici pri Komnu (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 14/83), Pravilnik o izvajanju tega odloka (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 5/84).
- (2) Vsi objekti in naprave morajo biti projektirani na način, da bodo zagotovljeni vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vodni režim in stanje podzemnih voda zaščitenega območja vodnih virov.
- (3) Odvajanje in čiščenje fekalnih odpadnih voda in meteornih voda ter ureditev površin parkirnih mest in manipulacijskih površin mora biti usklajeno s predpisi s področja varstva okolja in voda.
- (4) Varstvo voda, tal in podtalnice v času obratovanja se zagotovi z ustreznim odvajanjem fekalnih odpadnih voda in meteornih voda v skladu z 22. in 23. členom tega odloka.
- (5) Tla je treba varovati in trajnostno upravljati ne glede na rabo, zlasti je treba izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal ter ohranяти njihovo različnost in sposobnost zagotavljanja ekosistemskih storitev. Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je degradacija tal čim manjša. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal, prav tako se morajo sanirati tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulacijske površine. Na enako kakovostnih tleh se uredijo čim krajše poti. Gradbeni posegi s transportnimi ali težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu, na neutrjenih tleh. Onesnaževanje tal je treba preprečiti.
- (6) Pri odrivih zemlje se rodovitni del zemlje skladišči ločeno in uporabi za humusiranje površin v okviru istega gradbišča. Ne sme priti do mešanja rodovitne zemlje in drugih materialov. Rodovitna zemlja se zaščiti pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi.

28. člen
(varstvo zraka)

- (1) V času gradnje se na celotnem območju OPPN TE 07 del in na transportnih poteh ter območjih skladiščenja materiala izvajajo vsaj naslednji ukrepi:
- preprečevanje prašenja z odkritih delov tal, prometnih in manipulacijskih površin, območij skladiščenja materiala in gradbišča,
 - upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij.
- (2) V času obratovanja se izvajajo v skladu z veljavno zakonodajo zahtevani ukrepi preprečevanja in zmanjševanja emisije snovi v zrak.

29. člen
(varstvo pred čezmernih hrupom)

- (1) Gradnjo objektov in njihovo uporabo je potrebno izvesti tako, da uporabniki ne bodo izpostavljeni presežnim mejnim vrednostim kazalcev hrupa predpisanih po veljavni zakonodaji.
- (2) Območje OPPN TE 07 del je glede na opredelitev PNRP in v skladu z OPN Miren - Kostanjevica uvrščeno v III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (3) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:
- gradnja samo v dnevnem času;
 - uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
 - izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.
- (4) Toplotne črpalke, klimatske sisteme in tehnološko opremo, ki povzroča hrup, se mora umeščati tako, da ne bo prekomernih vplivov na bivalno okolje.

30. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri zasnovi objektov in oskrbi z energijo za ogrevanje prostorov ter pripravo sanitarne vode se v čim večji meri zagotovita učinkovita raba in izraba obnovljivih virov energije.

31. člen
(ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Rešitve za obrambo: Območje OPPN TE 07 del se nahaja izven območij za potrebe obrambe, posebne rešitve in ukrepi v zvezi z obrambo niso potrebni.
- (2) Ogroženost območja: območje OPPN TE 07 del ne posega na območje evidentiranih poplavnih območij, območje visoke podtalnice, erozijska in plazovita območja.

- (3) Bolj natančne pogoje temeljenja objektov, izvedbe nasipov, vkopnih brežin ali morebitnih ponikovalnih polj je potrebno podrobneje obdelati v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bo definirana zasnova objektov (gabariti, dimenzije, obtežbe).
- (4) Vsi objekti morajo imeti urejeno dreniranje zalednih voda.
- (5) Potresna varnost: Vsi načrtovani objekti se dimenzionirajo na projektni pospešek tal 0.175 [g] (oziroma projektni pospešek 0.225 (g) določen z novo karto potresne nevarnosti po zaključenem postopku spremembe predpisov s področja potresno odporne gradnje).
- (6) Razlitje nevarnih snovi: Glede na dopustne dejavnosti možnost razlitja nevarnih snovi ni verjetna, posebni rešitve in ukrepi niso potrebni.
- (7) Obvezno je izvajanje ukrepov za preprečitev emisij snovi v tla (predvsem pred raztresanjem oz. razlivanjem gradbenih materialov), ki jih določajo veljavni področni predpisi predvsem s področja ravnanja z gradbenimi odpadki in področja varovanja tal in podtalnice.

32. člen

(ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti)

- (1) Gozdni sestoj na severovzhodnem robu območja OPPN TE 07 del je uvrščen v požarno ogrožene gozdove v razred 1: zelo velika ogroženost. Parcela, kjer je predvidena požarna ogroženost, je očiščena gozdnega sestoja in ne predstavlja več požarne nevarnosti. Objekti se bodo gradili v 4 m odmiku od parcelne meje in obstoječe kamnite zložbe višine cca. 4,00 m.
- (2) Upoštevati je potrebno požarno ogroženost okolja ter temu primerno predvideti način gradnje in izvedbo infrastrukture.
- (3) Na jugozahodnem robu območja OPPN TE 07 del se nahaja obstoječe hidrantno omrežje in podzemni hidrant.
- (4) V času gradnje in obratovanja se izvajajo ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zagotovijo:
 - pogoji za varen umik ljudi in živali,
 - potrebni odmiki med parcelnimi mejami, objekti ali potrebna protipožarna ločitev,
 - neovirani in varni dovozi in dostopi ter delovna površina za intervencijska vozila in
 - viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- (6) Dostopi in površina za intervencijska vozila ter hidrantno omrežje se načrtujejo v skladu z grafičnim delom OPPN TE 07 del: List 8: Rešitve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:500.

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV

33. člen (etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

Načrtovane prostorske ureditve na območju OPPN TE 07 del se lahko izvedejo v več etapah. Druge obvezno potrebne prostorske ureditve za redno rabo stavbe kot npr. meteorna in fekalna kanalizacija se načrtujejo v sklopu nGP kot predvideva 22. in 23. člen tega odloka.

34. člen (dopustna odstopanja)

OPPN TE 07 del dopušča odstopanja od rešitev, ki so predvidene v usmeritvah OPN Miren – Kostanjevica za izdelavo OPPN TE 07. Rešitve gospodarske javne infrastrukture in rešitve zasnove objektov določenih s tem odlokom so lahko drugačne, če so utemeljene in se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju prometnih, varnostnih, funkcionalnih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega, oblikovalskega in okoljevarstvenega vidika, sledijo napredku tehnike ter omogočajo racionalnejšo rabo prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer.

10. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen (vpogled podrobnega načrta)

OPPN TE 07 del je stalno na vpogled na sedežu občinske uprave Občine Miren - Kostanjevica.

36. člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN TE 07 del)

Po izvedbi z OPPN TE 07 del predvidenih gradenj se na tem območju lahko gradi v skladu z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom.

37. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.3503-0002/2022-98

Župan Občine Miren-Kostanjevica
Mavricij Humar

Miren, dne 24.9.2026

OBRAZLOŽITEV:

Pravni akt:

Občina Miren-Kostanjevica pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt za del območja TE 07 v Temnici. OPN Občine Miren-Kostanjevica določa, da se območje EUP TE 07 ureja na podlagi OPPN.

Območje akta:

Ureditveno območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 264/30 v površini 1885,5 m², 1778 del v površini 134,7 m² in 1795 del v površini 59,8 m², vse k.o. 2333 Temnica. Velikost območja je okvirno 2080 m².

Ureditveno območje OPPN obsega okvirno 2080 m² in z namensko rabo površin podeželskega naselja.

Z ureditvami OPPN se ne posega na območja državnih prostorskih načrtov (DPN).

Obrazložitev:

Naročnik OPPN, ki je hkrati lastnik zemljišč na območju OPPN.

Območje OPPN se nameni predvsem za bivanje. Poleg gradnje novih objektov, je v območju predvidena tudi gradnja komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture ter urejanje odprtega prostora.

Določijo se prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, pogoji in merila za parcelacijo, pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI) in grajeno javno dobro, pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambnih potreb in pogojev glede varovanja zdravja.

V času izdelave OPPN TE 07 del so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora :

K pobudi OPPN je bilo pridobljeno:

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Nova Gorica:
Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor:
Obvestilo o dodelitvi ID številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov.

Na osnutek OPPN so bila pridobljena naslednja mnenja NUP:

- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat RS za vode,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, sektor za upravne zadeve s področja narave,
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo
- Elektro Primorska d.d.,
- Komunala Nova Gorica d.d.,
- Občina Miren-Kostanjevica.
- Kraški vodovod Sežana.
- Občina Miren-Kostanjevica
- Telekom Nova Gorica

Na predlog OPPN so bila pridobljena naslednja mnenja NUP:

- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat RS za vode,

- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, sektor za upravne zadeve s področja narave,
- RS Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo
- Elektro Primorska d.d.,
- Komunala Nova Gorica d.d.,
- Občina Miren-Kostanjevica.
- Kraški vodovod Sežana.
- Občina Miren-Kostanjevica
- Telekom Nova Gorica

OPPN TE 07 del bo pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, ureditev in pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetsko in elektronsko infrastrukturo

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Občinski svet

Na podlagi 17.člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16-uradno prečiščeno besedilo 62/16, 14/23 in 28/25) je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na svoji 26. redni seji dne 24.9.2026 sprejel naslednji

S K L E P

1.člen

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu TE 07 del v Temnici.

2.člen

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 3503-0002/2022-97
Miren, dne 24.septembra 2026

Župan Občine Miren-Kostanjevica
Mauricij Humar